

Coen Hagedoorn Bouw B.V.
T.a.v. [REDACTED]
Terminalweg 20
3821 AJ AMERSFOORT

Verzonden 11 september 2026

Zaaknummer : OMG-068330/Z25-0806141
Behandelaar : [REDACTED]
DSO-nummer : 2025111100781
Betreft : Besluit Flora- en fauna-activiteit voor Zandvoort cluster 203101
Locatie : Boerlagestraat 4 t/m 6, 8, 9, 11 t/m 13, 15, 18, 20 en 23,
Keesomstraat 8, 12 t/m 26 (even), Pasteurstraat 11, 15 t/m 25
(oneven), Reinwardtstraat 6 t/m 9, 11 t/m 15 (oneven), 16, 21 t/m
22, 24 t/m 26, Treubstraat 1 t/m 3, 5, 7 t/m 9, 11, 13 t/m 15, 17 t/m
19 en 22 en Van Leeuwenhoekstraat 2 t/m 4, 8, 10 t/m 14, 16 t/m 20
en 23 te Zandvoort
Vergunninghouder : Coen Hagedoorn Bouw B.V.

Geachte [REDACTED],

Op 11 november 2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project 'Zandvoort cluster 203101'. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer OMG-068330/ Z25-0806141. Het project betreft verduurzaming en onderhoud aan cluster 203101 te Zandvoort. De locatie van deze ontwikkeling betreft Boerlagestraat 4 t/m 6, 8, 9, 11 t/m 13, 15, 18, 20 en 23, Keesomstraat 8, 12 t/m 26 (even), Pasteurstraat 11, 15 t/m 25 (oneven), Reinwardtstraat 6 t/m 9, 11 t/m 15 (oneven), 16, 21 t/m 22, 24 t/m 26, Treubstraat 1 t/m 3, 5, 7 t/m 9, 11, 13 t/m 15, 17 t/m 19 en 22 en Van Leeuwenhoekstraat 2 t/m 4, 8, 10 t/m 14, 16 t/m 20 en 23 te Zandvoort, zoals weergegeven in bijlage 3 bij dit besluit.

De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Bij het besluit horen bijlagen. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. De voorschriften zijn opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit. De onderbouwing van deze vergunning is te vinden in bijlage 2 bij dit besluit. Lees de bijlagen en bewaar alles goed.

Besluit

Voor het project 'Zandvoort cluster 203101' besluiten wij namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Coen Hagedoorn Bouw B.V. de aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen. Dit doen wij op grond van artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Ob¹. Het betreft een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als genoemd in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow. Het gaat om het project op Boerlagestraat, Keesomstraat, Pasteurstraat, Reinwardtstraat, Treubstraat en Van Leeuwenhoekstraat te Zandvoort.

¹ In dit besluit worden verschillende afkortingen gebruikt voor wetgevingen. Het gaat hierbij om de volgende afkortingen:
Ow: Omgevingswet, Ob: Omgevingsbesluit, Or: Omgevingsregeling, Bal: Besluit activiteit leefomgeving, Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving, Awb: Algemene wet bestuursrecht

Het gaat hierbij om een omgevingsvergunning voor de volgende schadelijke handelingen en beschermde soorten:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten en rustplaatsen of het opzettelijk wegnemen van nesten van de gierwaluw, huismus en spreeuw (artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal)
- het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal)
- het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis (artikel 11.46, eerste lid, aanhef en onder d, van het Bal).

Wij besluiten **géén** omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende schadelijke handelingen en soorten:

- het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van eieren van de gierwaluw, huismus en spreeuw (artikel 11.37, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal)

Aan deze omgevingsvergunning hebben we voorschriften verbonden. Deze staan in bijlage 1 van dit besluit. De voorschriften maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning. U dient zich aan deze voorschriften te houden. De voorschriften richten zich voornamelijk op vooraf ongeschikt maken, tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aanbieden tijdens de werkzaamheden en permanente alternatieve verblijfplaatsen aanbieden na afloop van de werkzaamheden.

Geldigheid

Dit besluit is geldig vanaf 1 augustus 2026 tot en met 1 maart 2028.

Publicatie

Een kennisgeving van dit besluit publiceren wij op www.officielebekendmakingen.nl.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. U ontvangt in een aparte brief een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) via postbus@odnhn.nl of 088-102 13 00. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer (OMG-068330/Z25-0806141) te vermelden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN)

- | | |
|------------|---|
| Bijlage: | <ul style="list-style-type: none">• Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-068330• Bijlage 2: Onderbouwing van het besluit met kenmerk OMG-068330• Bijlage 3: Plangebied• Bijlage 4: aangetroffen verblijfplaatsen• Bijlage 5: alternatieve verblijfplaatsen• Bijlage 6: Projecten in Zandvoort |
| Kopie aan: | <ul style="list-style-type: none">• Afdeling Toezicht en Handhaving Omgevingsdienst Noord-Holland Noord |

Rechtsbescherming

U en andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen binnen 6 weken, gerekend vanaf de dag na datum van verzending van dit besluit, een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 3007, 2001 DA HAARLEM.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welk besluit het gaat (u kunt het beste een kopie van dit besluit bijsluiten);
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U kunt ook digitaal een bezwaarschrift indienen bij gedeputeerde staten van Noord-Holland. Kijkt u daarvoor op: https://www.noord-holland.nl/Loket/Bezwaar_en_klachten. Voor het indienen van een digitaal bezwaarschrift moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sectie bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM vragen om een voorlopige voorziening te treffen. U kunt het verzoekschrift ook digitaal bij de rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor meer informatie verwijzen wij naar www.rechtspraak.nl. Voor de behandeling van het verzoek wordt griffierecht geheven.

De provincie wil bezwaren tegen besluiten graag op informele wijze behandelen. Als uw bezwaar in aanmerking komt voor deze informele behandeling nemen wij op korte termijn telefonisch contact met u op. In verband hiermee verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift het telefoonnummer te vermelden waarop u overdag bereikbaar bent. Voor meer informatie over de informele behandeling kunt u telefonisch contact opnemen met provincie Noord-Holland.

Bijlage 1: Voorschriften en beperkingen bij besluit met kenmerk OMG-068330

Op grond van artikel 5.34, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 5.18, eerste lid, van de Ow verbinden wij de navolgende voorschriften en beperkingen aan dit besluit.

Algemene voorschriften

1. De omgevingsvergunning wordt slechts voor de in het besluit genoemde soorten en beschreven schadelijke handelingen verleend.
2. Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de werkzaamheden die conform de aanvraag worden uitgevoerd, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders is aangegeven.
3. Onder werkzaamheden wordt verstaan: alle handelingen die het projectgebied aantasten. Dit is inclusief de voorbereidende werkzaamheden (inclusief asbestsanering), werkzaamheden die dienen tot het ongeschikt maken van leefgebied, mitigerende en compenserende activiteiten.
4. De vergunninghouder dient direct contact op te nemen met Omgevingsdienst Noord-Holland Noord indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde soorten in de aanvraag worden aangetroffen of andere handelingen of werkzaamheden dan bedoeld in voorschriften 1 en 2 noodzakelijk zijn.
5. Indien de mitigerende/compenserende maatregelen niet worden toegepast zoals in dit besluit is weergegeven en/of als de vergunninghouder voornemens is om de werkzaamheden of de planning van de werkzaamheden niet conform de aanvraag uit te voeren, dient contact opgenomen te worden met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
6. Deze omgevingsvergunning kan uitsluitend gebruikt worden door (medewerkers van) de vergunninghouder of in opdracht van de vergunninghouder handelende (rechts-)personen. De vergunninghouder blijft daarbij verantwoordelijk en aansprakelijk voor de juiste naleving van deze omgevingsvergunning.
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze omgevingsvergunning op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde omgevingsvergunning mag langs elektronische weg, leesbaar worden getoond.
8. De werkzaamheden en voorschriften dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige² op het gebied van de soorten waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend.
9. De vergunninghouder dient een ecologisch werkprotocol op te (laten) stellen waarin de in de omgevingsvergunning genoemde voorschriften zijn opgenomen. Alle betrokken partijen, met name ook de uitvoerenden op de bouw- of projectlocatie, dienen van het werkprotocol op de hoogte gesteld te worden.

Meldingsplicht

10. De vergunninghouder dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden de start van de werkzaamheden te melden bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). De melding dient plaats te vinden via het digitale meldformulier 'Formulier start ruimtelijke ingreep' op de website van de OD NHN. Met de melding dient u ook het ecologisch werkprotocol mee te sturen.

Specifieke voorschriften

11. De werkzaamheden aan bebouwing met nestplaatsen van de gierzwaluw, op de locatie zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dienen uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw. Dit is de periode waarin de gierzwaluw zich niet in Nederland bevindt. Het broedseizoen van de gierzwaluw loopt globaal van 15 april tot en met 15 september. Dat wil zeggen dat de werkzaamheden gestart dienen te worden na het broedseizoen en afgerond dienen te zijn vóór het eerstvolgende broedseizoen van de gierzwaluw. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze periodes langer dan wel korter zijn. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Van een broedgeval is sprake wanneer individuen nest indicerende gedrag vertonen. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.

² www.rvo.nl/onderwerpen/buiten-werken/ecologisch-deskundige

Ongeschikt maken van bebouwing

12. De bebouwing met de huidige verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis dient minimaal zeven dagen voorafgaande aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden met behulp van 'exclusion flaps' en vulschuim/rugvulling³. De locatie van de verblijfplaats wordt weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit. Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Bij het ongeschikt maken dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vestigt.
13. De bebouwing met de oorspronkelijke nesten van de gierzwaluw, huismus, spreeuw en de oorspronkelijke verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zoals weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit, dient voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te worden door het dichtzetten van de ruimte onder de dakpannen met behulp van weringsborstels. Het definitief afsluiten van (de toegang tot) de verblijfplaatsen is enkel toegestaan op locaties waar met zekerheid door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat er geen individuen in de ruimte aanwezig zijn. Het ongeschikt maken dient in fysieke aanwezigheid van een ecologisch deskundige plaats te vinden. Er dient voorkomen te worden dat de aangetroffen soort zich elders binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden vestigt.
14. Tussen de woningen in particulier bezit en de woningen in bezit van de initiatiefnemer dienen spouwborstels geplaatst te worden onder de dakpannen op het dakvlak. Dit is nodig om te voorkomen dat soorten het dakvlak van de woningen in het plangebied betreden middels het dakvlak van naburige bebouwing.
15. Bij het ongeschikt maken mogen geen opschuimende, zelf-expanderende en/of uithardende (vul)middelen (zoals bijvoorbeeld purschuim) gebruikt worden om gaten dicht te zetten. Ook mogen geen netten of andere materialen gebruikt worden waarin soorten verstrikt kunnen raken. Dit is nodig om te voorkomen dat beschermde soorten vastkleven of verstrikt raken in het (vul)schuim of onverhoopt opgesloten worden.
16. Het ongeschikt maken dient uitgevoerd te worden **buiten** de kwetsbare perioden van de gierzwaluw, huismus, spreeuw en gewone dwergvleermuis zijnde:
 - broedseizoen huismus: 1 maart tot en met 30 september; en
 - broedseizoen gierzwaluw: 15 april tot en met 15 september
 - het broedseizoen van de spreeuw: 1 april tot en met 31 juli
 - perioden van vorst⁴.
 - Winterrust gewone dwergvleermuis: 1 november tot en met 31 maartAfhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode van het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een ecologisch deskundige.

Controlerondes

17. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden, maar na het ongeschikt maken van de bebouwing, dient het plangebied door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op de fysieke aanwezigheid van gierzwaluwen, huismussen en spreeuwen.
18. Een controleronde voor huismussen en spreeuwen dient één à twee uur na zonsopkomst of voor zonsondergang uitgevoerd te worden bij gunstige weersomstandigheden (geen regen, geen kou en/of een windkracht ≥ 4 Bft of hoge temperaturen).
19. Indien de controleronde voor de gierzwaluw tussen april en september plaatsvindt, dient deze minimaal twee uur te duren, van anderhalf uur voor zonsondergang tot een half uur na zonsondergang, bij gunstige weersomstandigheden (droog weer en een windkracht van <3 Bft).
20. Na het ongeschikt maken, maar vóór de uitvoering van andere werkzaamheden, dient het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van vleermuizen. De controleronde dient plaats te vinden door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector.
21. De controleronde voor de gewone dwergvleermuis dient plaats te vinden binnen het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis. Een controleronde dient minimaal twee uur te duren en uitgevoerd te worden conform het meest recente vleermuisprotocol.
22. Van de controleronde(s) als genoemd in voorschriften 17 t/m 21 dient verslaglegging plaats te vinden. In deze rapportage dienen minimaal de volgende gegevens te worden opgenomen:
 - datum, tijdstip en locatie van controleronde(s);
 - aantal waargenomen exemplaren per soort in en in de omgeving van het plangebied;
 - namen van de betrokken deskundigen;
 - weersomstandigheden.

³ buizen polyurethaan- of polystyreenschuim

⁴ Er is sprake van een vorstperiode als vijf dagen achtereenvolgend de gemiddelde temperatuur (gemeten over een etmaal) beneden het vriespunt ligt.

De rapportage dient op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren.

23. Indien er bij een controlerende nog exemplaren van de gierzwaluw, huismus, spreeuw of gewone dwergvleermuis worden aangetroffen, dienen de maatregelen ten behoeve van het ongeschikt maken, zoals genoemd in voorschrift 12 en 13, nogmaals uitgevoerd te worden tot er geen exemplaren meer worden aangetroffen. De werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende, zoals beschreven in voorschrift 17 t/m 21, blijkt dat de woningen verlaten zijn door de soort. Indien andere beschermde soorten, ten aanzien van welke soort door uitvoering van de werkzaamheden eveneens een verbodsovertreding zal worden begaan, worden aangetroffen dan waarvoor deze vergunning is verleend dient een aanvullende vergunning te worden aangevraagd.
24. Maximaal drie dagen voorafgaande aan de werkzaamheden dienen de maatregelen welke genomen zijn ten behoeve van het ongeschikt maken van de verblijfplaatsen zoals genoemd in voorschriften 12 en 13 gecontroleerd te worden. Indien de maatregelen niet meer functioneel zijn, kan de aanwezigheid van gierzwaluwen, huismussen, spreeuwen en vleermuizen niet worden uitgesloten. Er dienen dan extra maatregelen genomen te worden om de gebouwen ongeschikt te maken en de controlerende in het actieve seizoen van de gewone dwergvleermuis dient te worden herhaald. De overige werkzaamheden dienen uitgesteld te worden totdat uit de controlerende zoals beschreven in voorschriften 17 t/m 21 blijkt dat er geen gierzwaluwen, huismussen, spreeuwen en vleermuizen meer aanwezig zijn.

Tijdelijke verblijfplaatsen

25. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit dienen minimaal 42 (dubbele) huismuskasten gerealiseerd te worden ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de huismus en de spreeuw.
26. Bij het gebruikmaken van meervoudige huismuskasten waarin meerdere broedparen zich kunnen vestigen dienen de invliegopeningen van de huismuskasten ten minste 50 centimeter van elkaar te liggen of dienen er tussenschotten tussen de invliegopeningen van de huismuskasten geplaatst te worden. De tussenschotten moeten zo geplaatst worden dat andere invliegopeningen van de huismuskast niet zichtbaar zijn voor een huismus vanuit een invliegopening.
27. Op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit dienen minimaal 4 vleermuiskasten gerealiseerd te worden ten behoeve van tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis.
28. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen minimaal 3 maanden voor de start van de werkzaamheden aanwezig te zijn. Hieronder valt ook het ongeschikt maken van de bebouwing met de oorspronkelijke nestplaatsen van de huismus, spreeuw en gewone dwergvleermuis.
29. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de huismus en de spreeuw dienen minimaal één broedseizoen van de huismus en spreeuw gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.
30. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis, welke globaal loopt van 1 april tot en met 31 oktober, gelijktijdig met de permanente alternatieve verblijfplaatsen functioneel te blijven.
31. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen dienen jaarlijks door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden. Hiervan dient verslaglegging plaats te vinden. Indien er gebreken zijn, dienen de kasten direct onderhouden of vervangen te worden. Hierbij dient voorkomen te worden dat gierzwaluwen, huismussen, spreeuwen en/of broedsels van deze soorten of gewone dwergvleermuizen worden verwond of verstoord.
32. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen mogen niet verwijderd worden voordat door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat deze niet (meer) in gebruik zijn. Indien de huismus- of vleermuiskasten in gebruik zijn, dient gewacht te worden met het verwijderen tot deze zelfstandig verlaten zijn.

Permanente verblijfplaatsen

33. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de huismus dienen minimaal 42 huismuskasten te worden ingebouwd op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
34. Als permanente alternatieve nestplaatsen voor de gierzwaluw dienen er tijdens de werkzaamheden 6 houtbetonnen gierzwaluwkasten in de bebouwing van het plangebied ingebouwd te worden op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.
35. Als permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen minimaal 4 vleermuiskasten ingebouwd te worden op de locaties zoals aangegeven in bijlage 5 bij dit besluit.

36. De oorspronkelijk aangetroffen verblijfplaatsen, zoals weergegeven in bijlage 4 van dit besluit, dienen na afloop van de werkzaamheden weer beschikbaar en functioneel te zijn als permanente verblijfplaatsen voor de gierzwaluwen, huismussen, spreeuwen en gewone dwergvleermuis. Hiertoe dienen de maatregelen ten behoeve van het ongeschikt maken weer verwijderd te worden. Ook de geplaatste spouwborstels tussen woningen in particulier bezit en woningen in bezit van initiatiefnemer, zoals benoemd in voorschrift 14, dienen weer verwijderd te worden.
37. De alternatieve nestplaatsen voor de gierzwaluw dienen gerealiseerd te worden zoals is opgenomen in het Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 2.0, juli 2023, van BIJ12⁵.
38. De tijdelijke en permanente alternatieve nestplaatsen voor de huismus dienen gerealiseerd te worden zoals opgenomen in het Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 2.1, februari 2023, van BIJ12⁶. Zodoende dient er in de directe omgeving van de nieuwe nestplaats:
- voldoende dekking te zijn in de vorm van hoog opgaand groen;
 - voldoende geschikt voedsel en potentiële slaapplekken binnen 100 meter van de verblijfplaats beschikbaar te zijn;
 - voldoende drinkwater behouden te blijven;
 - voldoende mogelijkheid voor het nemen van stofbaden te zijn, door zandige plekken te behouden of realiseren.
39. De tijdelijke en permanente alternatieve verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis dienen te voldoen aan de vereisten zoals deze zijn gesteld in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 2.0, april 2024, van BIJ12⁷. Zodoende dienen de verblijfplaatsen in ieder geval op drie meter hoogte, met een vrije aanvliegroute en vrije vliegruimte, vrij van predatoren, kunstlicht en verstoring gerealiseerd te worden.

Fasering met andere projecten

40. De werkzaamheden aan cluster 203101 dienen gefaseerd uitgevoerd te worden met andere projecten zoals opgenomen in bijlage 6 bij dit besluit.

Wij wijzen u erop dat als u werkzaamheden inclusief de mitigatie en compensatie niet conform de aanvraag en omgevingsvergunning uitvoert, u mogelijk in overtreding bent. Als het niet mogelijk is om de werkzaamheden volgens de vergunning uit te voeren, dient u een wijzigingsverzoek te doen. Wij beoordelen dan de voorgestelde wijziging en nemen een nieuw besluit. U kunt de wijziging pas uitvoeren als wij dit goedgekeurd hebben in een besluit. Wanneer u in overtreding bent kunnen wij door middel van de oplegging van een last onder dwangsom of door middel van bestuursdwang de situatie beëindigen. Dit kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Ow bepaalde (dit zijn de bestuursrechtelijke sancties). Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd.

Vogels

U dient gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Wij wijzen u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode bestaat. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Zorgplicht

Naast deze omgevingsvergunning, zijn de algemene zorgplicht uit de Ow en de specifieke zorgplicht uit het Bal van toepassing op de uit te voeren flora- en fauna-activiteit. In dit geval moet u zich houden aan de zorgplichten zoals bedoeld in artikel 1.6 van de OW en artikel 11.27 van het Bal. De zorgplicht geldt voor alle soorten, niet alleen de beschermde plant- en diersoorten. Dat betekent bijvoorbeeld dat u rekening moet houden met deze soorten, door te werken buiten het broed- en voortplantingsseizoen.

⁵ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/11/Kennisdocument-Gierzwaluw.pdf>

⁶ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/11/Kennisdocument-Huisumus.pdf>

⁷ <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf>

Melden ongewoon voorval

Indien u tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden andere soorten en/of verblijven aantreft dan waarvoor de vergunning is verleend, heeft u mogelijk een aanvullende vergunning nodig. Dit is het geval als bij deze activiteiten of werkzaamheden een 'schadelijke handeling' plaatsvindt voor beschermde soorten. Wij kunnen in een dergelijke situatie aanvullende maatregelen opleggen, de werkzaamheden stilleggen, of handhavend optreden.

Om dit te voorkomen is het belangrijk dat u het meteen meldt wanneer er andere soorten en/of verblijfplaatsen of nesten worden aangetroffen dan die zijn vergund. Op deze wijze kunnen wij bespreken hoe de activiteiten kunnen doorgaan zonder (verdere) overtredingen.

Ook dient u een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Bal te melden. Dit geldt als er tijdens het uitvoeren van de flora- en fauna-activiteit(en) een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. Bijv. een brand of een ongeluk. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord op telefoonnummer 088-102 1300 (24/7 bereikbaar).

Bijlage 2: Onderbouwing bij besluit met kenmerk OMG-068330

Inhoudsopgave

- A. Onderwerp aanvraag
- B. Wettelijk kader
- C. Onderbouwing van het besluit
- D. Procedure
- E. Overige wet- en regelgeving

A. Onderwerp aanvraag

Op 11 november 2025 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor het project 'Zandvoort cluster 203101' aan de Boerlagestraat 4 t/m 6, 8, 9, 11 t/m 13, 15, 18, 20 en 23, Keesomstraat 8, 12 t/m 26 (even), Pasteurstraat 11, 15 t/m 25 (oneven), Reinwardtstraat 6 t/m 9, 11 t/m 15 (oneven), 16, 21 t/m 22, 24 t/m 26, Treubstraat 1 t/m 3, 5, 7 t/m 9, 11, 13 t/m 15, 17 t/m 19 en 22 en Van Leeuwenhoekstraat 2 t/m 4, 8, 10 t/m 14, 16 t/m 20 en 23 te Zandvoort, zoals weergegeven op de locatie in bijlage 3. De aanvraag gaat over een flora- en fauna-activiteit.

Het betreft 14 woonblokken met rijtjeswoningen die bekend staat als complex 203101. Binnen het plangebied zijn één nest van de gierzwaluw, 42 nesten van de huismus, vier nesten van de spreeuw en één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen.

De bebouwing in het plangebied zal worden gerenoveerd. De werkzaamheden aan de bebouwing zullen in hoofdlijn zijn:

- Het dak aan de binnenzijde isoleren.
- Beglazing en eventueel draaiende delen vervangen.
- De spouw van de buitenmuur (bij)vullen.
- De vloer in de kruipruimte isoleren.

Voor de werkzaamheden worden vaak steigers en/of hoogwerkers gebruikt. Bij de werkzaamheden worden geen bomen gekapt. De tuinen zullen gebruikt worden voor het neerzetten van materialen om de renovaties uit te voeren, hierbij zal de aanwezige beplanting in de tuinen behouden blijven.

De ecologisch gevoelige werkzaamheden zullen bestaan uit renovatie van bebouwing en implementatie van energetische verbeteringen. Hierbij wordt gewerkt aan gevels, binnenzijde van de daken en kozijnen en wordt de spouwmuur opgevuld door middel van na-isolatie. Hierbij kunnen holtes die mogelijk in gebruik zijn bij vogels en/of vleermuizen, tijdelijk geopend worden of verdwijnen.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden kan daarnaast door geluid, trillingen, licht, verandering van microklimaat en de belemmerende werking van steigers, verstoring optreden van (beschermde) soorten.

B. Wettelijk kader

Wij hebben de aanvraag voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g van de Ow behandeld volgens Paragraaf 16.5.2 van de Ow en afdeling 4.1.1 van de Awb.

Bevoegd gezag

Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland zijn het bevoegd gezag ten aanzien van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is gemandateerd om namens Gedeputeerde Staten een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit te verlenen.

Flora- en fauna-activiteit

Soorten van de Vogelrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gierzwaluw, huismus en spreeuw. Dit zijn soorten als bedoeld in artikel 1 van de Europese Vogelrichtlijn. Het is daarom verboden deze soorten opzettelijk te doden of vangen, de nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen, de nesten weg te nemen en de eieren te rapen of onder je te houden. Daarnaast is het verboden de vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Nesten van spreek vallen buiten het broedseizoen niet onder de definitie van het begrip 'nesten en rustplaatsen'. Deze nesten worden niet weer in gebruik genomen en zijn dus buiten het broedseizoen niet van belang voor de instandhouding van soorten.

Nesten van de huismus en gierzwaluw vallen ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'nesten en rustplaatsen'. Deze nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermd.

Nesten van spreek vallen onder de categorie 5 nesten. Categorie 5 nesten zijn niet jaarrond beschermd, tenzij zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dit rechtvaardigen.

Voor deze soorten is het op grond van artikel 8.74j, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van deze soort.

Soorten van de Habitatrichtlijn

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis. Dit is een soort die is opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Voor deze habitatrichtlijnsoort geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, vangen of verstoren en de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. Essentiële migratieroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau vallen hier ook onder.

Voor deze soort is het op grond van artikel 8.74k, eerste lid van het Bkl alleen mogelijk een omgevingsvergunning af te geven als er geen andere bevredigende oplossing voor de activiteit bestaat, de activiteit nodig is op grond van een in de wet genoemd belang en de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

C. Onderbouwing van het besluit

Het besluit en de daaraan verbonden voorschriften baseren wij op de relevante documenten en onderbouwingen. Bij de beoordeling van deze documenten en onderbouwingen zijn de algemene en specifieke beoordelingsregels zoals opgenomen in paragraaf 8.6.2 van het Bkl toegepast.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Zandvoort Complex 203101invVM_GZ_HM_V2.pdf
- Zandvoort Complex 203101, 203201 & 206901_QS.pdf
- Onderhoud en verduurzaming complexen Zandvoort.pdf
- Project specifieke informatie, cluster 203101, door Van der Goes en Groot, aangeleverd op 11-11-2025
- Aanvraagformulier met verzoeknummer 20251111 00781 van 11 november 2025
- OMG-068330 Antwoorden verzoek tot aanvullingen van 10 april 2026
- Onderbouwing met betrekking tot het belang van het project zoals aangeleverd op 10 april 2026
- Locaties 34 tijdelijke huismuskasten aan gevels, aangeleverd op 10 april 2026
- Extra locaties 8 dubbele huismuskasten, aangeleverd op 10 april 2026
- Nationale prestatieafspraken 2025-2035, ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
- Aanvullende informatie van 9 juli 2026 en 20 augustus 2026

Wij kunnen de aangevraagde omgevingsvergunning alleen verlenen als voldaan is aan elk van de volgende voorwaarden: er bestaat geen andere bevredigende oplossing, er is een geldig wettelijk belang en de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soorten en de activiteit doet geen afbreuk aan het streven de populaties van de betrokken soort in zijn natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Hierna vindt u de toetsing en conclusies op deze voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing

De werkzaamheden worden uitgevoerd aan bestaande woningen en zijn dus locatie gebonden, waardoor de werkzaamheden niet op een andere locatie kunnen worden uitgevoerd.

De landelijke afspraken met betrekking tot verduurzamen en klimaatbestendig maken van woningen betreft alle woningen in Nederland. Deze werkzaamheden dragen bij aan het behalen van dat doel. Het niet uitvoeren van de werkzaamheden is daarmee naar uw inzicht geen alternatief.

Alternatieve werkwijzen die zijn overwogen hebben betrekking op de wijze van het aanbrengen van de dakisolatie. Er is overwogen om de dakisolatie aan de buitenzijde uit te voeren. Echter zouden hierbij de verblijfplaatsen op het dak worden vernield en de toegang tot het dak veranderen. Er is gekozen voor het plaatsen van inpandige dakisolatie. Hiermee blijven de daken, dakgoten en dakranden in hun huidige vorm bestaan. Na afloop van de werkzaamheden zijn daken dakgoten en dakranden weer beschikbaar voor de aangetroffen soorten. Een andere werkwijze ten aanzien van de dakisolatie was niet gunstiger geweest voor de aangetroffen soorten.

De werkzaamheden zullen aan de woningblokken van complex 203101. In woonblok 4 en 6 zijn geen verblijfplaatsen van soorten aangetroffen. In woonblok 3 zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen in de woningen die tot het woningbezit van de woningcorporatie behoren, in een particuliere woning in dit blok is wel een invliegopening van een kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis waargenomen. In de overige woonblokken zijn verblijfplaatsen van waargenomen in het woningbezit van de woningcorporatie. Werkzaamheden aan de woningblokken waarin verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn aangetroffen, worden uitgevoerd in de periode 1 september tot 1 maart 2026/2027 en 1 september tot 1 maart 2027/2028. In de winterperiode is de gierzwaluw niet in Nederland. De huismus is wel jaarrond aanwezig, maar broedt in deze periodes niet. Door voorafgaand aan de winterrust periode maatregelen te treffen wordt voorkomen dat exemplaren van de gewone dwergvleermuis in de bebouwing aanwezig zijn tijdens de winterrust periode. Het uitvoeren van de werkzaamheden in een andere periode, heeft grotere gevolgen voor de gierzwaluw en huismus. Het uitvoeren van werkzaamheden in een andere periode is daarom minder gunstig voor deze soorten.

Volledige sloop en nieuwbouw is voor het beschreven complex niet noodzakelijk en zou tot vergelijkbare of waarschijnlijk grotere gevolgen leiden voor de huismus, spreeuw, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis doordat de aangetroffen verblijfplaatsen vernield worden bij sloop en nieuwbouw en het langer duurt voordat permanente voorzieningen zijn gerealiseerd.

Hiermee heeft u aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing is voor de geplande werkzaamheden waarbij een minder negatief effect op de beschermde soorten optreedt en de doelstellingen van de ruimtelijke ingreep toch worden bereikt.

Wettelijk belang

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd op grond van de volgende in de wet genoemde belangen:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid
- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten

Verbetering van het binnenmilieu van de woningen door isolatie en betere ventilatie is belangrijk voor de gezondheid van de inwoners. In de woningen is sprake van beschimmelde muren en plafonds⁸. Schimmelvorming kan ontstaan door vocht en tocht in woningen wat kan leiden tot gezondheidsproblemen bij de bewoners zoals luchtwegaandoeningen⁹. Door de verbeterde isolatie, in combinatie met het vervangen van glas en kozijnen worden tocht, condensvorming en vochtproblemen verminderd, waardoor de kans op schimmelvorming afneemt. Hierdoor dragen de voorgenomen werkzaamheden bij aan het verminderen van een gezondheidsrisico voor de bewoners door een vermindering van tocht, vocht en schimmelvorming. Daarom dragen de werkzaamheden, waarmee het binnenklimaat wordt verbeterd, bij aan het belang van de volksgezondheid¹⁰. Het verbeteren van het binnenklimaat van woningen is dan ook een van de speerpunten uit de 'Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid' (NAMG 2008-2012) van de Rijksoverheid.

⁸ Onderbouwing met betrekking tot het belang van het project zoals aangeleverd op 10 april 2026

⁹ <https://ggdleefomgeving.nl/in-huis/schimmels-weghalen-en-voorkomen/>

¹⁰ <https://www.tno.nl/nl/newsroom/2026/06/energiehulp-woningrenovaties/>

Het is noodzakelijk dat Nederland de gevolgen van klimaatverandering probeert te voorkomen. In dat kader zijn internationale en nationale afspraken gemaakt om de uitstoot van broeikasgassen (zoals CO₂) te verminderen. Internationaal is daarom via het Klimaatakkoord van Parijs¹¹ afgesproken dat landen ervoor zorgen dat de gemiddelde temperatuurstijging op aarde in vergelijking met het pre-industriële tijdperk beperkt wordt tot aanzienlijk minder dan 2 graden Celsius. Voor de EU-lidstaten betekent dit dat de EU-emissies tegen 2030 met ten minste 55% zullen zijn verminderd ten opzichte van het niveau van 1990.

Voor Nederland zijn de afspraken hiervan vastgelegd in het nationale Klimaatakkoord¹². Hierin is onder meer afgesproken dat er in 2050 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. In 2024 zijn afspraken gemaakt over betaalbare, comfortabele, veilige en gezonde woningen in de nationale prestatieafspraken 2025-2035¹³. Daarbij worden huurders ook beschermd tegen te hoge energielasten.

Het na-isoleren van dak en spouwmuur en het toepassen van andere energetische aanpassingen heeft als doel de energiebehoefte van de woningen te verminderen. De huidige energielabels zijn D, E en F en het beoogde energielabel is A. De werkzaamheden dragen daarmee bij aan de landelijke en internationale doelstellingen tot energiebesparing en het verminderen van uitstoot van vervuilende gassen door verbranding van fossiele brandstoffen zoals stikstofoxiden en koolstofdioxide.

Hiermee heeft u aangetoond dat de ruimtelijke ingreep nodig is vanwege wettelijk erkende belangen.

Staat van instandhouding gierzwaluw

De gierzwaluw is voor zijn nestgelegenheid afhankelijk van de beschikbaarheid van gebouwen met geschikte holtes¹⁴. De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw als broedvogel is door Sovon als onbekend beoordeeld, waarbij de verspreiding en de toekomst als gunstig zijn beoordeeld en de populatie en het leefgebied als onbekend¹⁵. Landelijk laat de trend van de gierzwaluw als broedvogel in de periode 1990-2024 een matige afname zien, terwijl er in de periode 2013-2024 een matige toename te zien is¹⁶. In stedelijk gebied laat de gierzwaluw een matige afname zien in de periode 2007-2024 en een matige toename in de periode 2013-2024. Trend van vogels in het stedelijk gebied, 2007-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 27 mei 2025¹⁷

In en nabij het plangebied zijn meldingen van gierzwaluwen bekend in de NDFF, maar de exacte populatiegrootte in Zandvoort is onbekend. Coen Hagedoorn Bouw B.V. heeft plannen om zes woningclusters in de gemeente Zandvoort te renoveren en of te verduurzamen, zie ook bijlage 8 bij deze vergunning. In alle clusters samen zijn in totaal 4 nesten van de gierzwaluw aangetroffen, waarvan 1 nest in cluster 203101.

De lokaal gunstige staat van instandhouding voor de gierzwaluw wordt gewaarborgd, omdat de nestmogelijkheden tijdens het broedseizoen 2027 en na de werkzaamheden weer beschikbaar zijn voor de gierzwaluw. Daarnaast worden alternatieve nestplaatsen voor de gierzwaluw gerealiseerd. Zowel het behouden van de bestaande gierzwaluw verblijfplaatsen als het aanbieden van nieuwe alternatieve verblijfplaatsen vindt plaats conform het Kennisdocument Gierzwaluw.

De werkzaamheden aan de woning met de nestplaats van de gierzwaluw worden uitgevoerd in de periode dat de gierzwaluw in het buitenland verblijft. Om deze reden hoeft de nestplaats voorafgaand aan de werkzaamheden niet ongeschikt te worden gemaakt.

Door de voorgenoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de staat van instandhouding van de gierzwaluw.

¹¹ <https://www.emissieautoriteit.nl/over-de-nea/onze-rol-in-het-klimaatbeleid/klimaatakkoord-van-parijs>

¹² <https://open.overheid.nl/documenten/ronl-7f383713-bf88-451d-a652-fbd0b1254c06/pdf>

¹³ Nationale prestatieafspraken 2025-2035, ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

¹⁴ Gierzwaluw, Vogelbescherming, www.vogelbescherming.nl/ontdek-vogels/kennis-over-vogels/vogelgids/vogel/gierzwaluw

¹⁵ Gierzwaluw, Sovon, www.stats.sovon.nl/stats/soort/7950

¹⁶ Provinciale indexen broedvogels, Netwerk Ecologische Monitoring, Sovon Vogelonderzoek Nederland, CBS, provincies; www.sovon.nl/indexen-en-aantallen

¹⁷ Trend van vogels in het stedelijk gebied, 2007-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 27 mei 2025

Staat van instandhouding huismus

In dorpen en steden is de huismus een algemene broedvogel¹⁸. De landelijke staat van instandhouding van de huismus is als zeer ongunstig beoordeeld, waarbij de verspreiding als gunstig beoordeeld is, het leefgebied als matig ongunstig en de populatie en de toekomst als zeer ongunstig¹⁹. Landelijk laat de trend van de huismus een matige afname zien in de periode 1990-2024 en een matige toename in de periode 2013-2024.²⁰ In stedelijk gebied laat de huismus een stabiele trend zien in de periode 2007-2024 en een matige toename in de periode 2013-2024²¹.

In de regio van het projectgebied (Zandvoort) is de populatiegrootte niet exact bekend, maar het projectgebied is zeer geschikt en kwalitatief goed voor de huismus. Tijdens het nader onderzoek zijn in nabijgelegen woningen ook grote aantallen huismussen aangetroffen, zoals ook weergegeven in bijlage 4 bij dit besluit.

De initiatiefnemer heeft plannen om zes woningclusters in de gemeente Zandvoort te renoveren en of te verduurzamen. In alle clusters samen zijn in totaal 241 nesten/verblijven van de huismus aangetroffen, waarvan 42 nesten in cluster 203101. De woningen zijn allemaal in dezelfde periode gebouwd en zijn zeer geschikt gebleken voor de huismus, die daarin vele verblijfplaatsen heeft gecreëerd. Door de aanwezigheid van voldoende groenstructuren in de omgeving is er voor huismussen ook voldoende functioneel leefgebied te vinden.

De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de broedperiode van de huismus en na afloop komen de daken weer beschikbaar voor de huismus. De werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van de huismus. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd om de huismus zo min mogelijk tegelijkertijd te verstoren. Er wordt steeds in maximaal 7 woonblokken tegelijkertijd gewerkt, waardoor maximaal 34 huismusnesten gelijktijdig niet toegankelijk zijn. In de omgeving van het plangebied zijn 42 dubbele huismuskasten aangebracht op de locaties, zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit, waardoor ook tijdens de werkzaamheden voldoende verblijfplaatsen in de omgeving beschikbaar zijn.

Na afloop van de werkzaamheden worden de oorspronkelijke verblijfplaatsen onder de dakpannen weer toegankelijk en beschikbaar voor de huismus gemaakt. Daarnaast worden er 32 extra inbouwhuismuskasten gerealiseerd.

Aantasting van het functionele leefgebied wordt in de plannen niet voorzien. De lokale staat van instandhouding wordt gewaarborgd, doordat zowel tijdens als na afloop van de werkzaamheden voldoende verblijfplaatsen beschikbaar blijven. Daarnaast wordt het natuurlijke verspreidingsgebied door de werkzaamheden niet aangetast. Tevens blijft er voldoende geschikt habitat rond de bebouwing aanwezig om de populatie huismussen op lange termijn in stand te houden.

Door de voorgenoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de staat van instandhouding van de huismus.

Staat van instandhouding spreeuw

De spreeuw (*Sturnus vulgaris*) is in Nederland een inheemse, niet bedreigde diersoort. De spreeuw is erg talrijk met een geschatte broedpopulatie van 400.000 tot 700.000 broedparen. In de winter wordt het aantal spreeuwen in Nederland zelfs geschat op 1.000.000 tot 3.000.000 vogels²². Wel loopt het aantal broedvogels in Nederland de laatste jaren terug. Er is al vanaf de jaren zestig een negatieve trend te zien in het aantal spreeuwen in Nederland. Over de periode 1984-2015 toont de broedvogeltrend een significante afname, waardoor momenteel minder dan 40% van de populatie van medio jaren tachtig resteert. In de laatste twaalf jaar is de trend licht positief geworden. De landelijke staat van instandhouding van de spreeuw als broedvogel is als zeer ongunstig beoordeeld, waarbij de verspreiding als gunstig is beoordeeld, het leefgebied als matig ongunstig en de populatie en de toekomst als zeer ongunstig²³.

¹⁸ Huismus, Vogelbescherming, www.vogelbescherming.nl/ontdek-vogels/kennis-over-vogels/vogelgids/vogel/huismus

¹⁹ Huismus, Sovon, stats.sovon.nl/stats/soort/15910

²⁰ Provinciale indexen broedvogels, Netwerk Ecologische Monitoring, Sovon Vogelonderzoek Nederland, CBS, provincies; www.sovon.nl/indexen-en-aantallen

²¹ Trend van vogels in het stedelijk gebied, 2007-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 27 mei 2025

²² Common Starling I Sovon Vogelonderzoek

²³ <https://www.vogelbescherming.nl/docs/8085522c-e5f1-4125-b866-f8ea67daffec.pdf>

De spreeuw is weliswaar aangemerkt als een categorie 5-soort, maar in dit geval is sprake van zwaarwegende ecologische omstandigheden die aanleiding geven de nestplaats als functioneel jaarrond beschermd te beschouwen.

De spreeuw verkeert landelijk in een zeer ongunstige staat van instandhouding²⁴. De soort laat al gedurende meerdere decennia een sterke afname zien in zowel aantallen als verspreiding. Hierdoor dient terughoudend te worden omgegaan met het verwijderen van bestaande nestlocaties, met name in gebieden waar geschikte nestgelegenheid schaars is of verder onder druk staat. Daarnaast is de spreeuw een soort die een aanzienlijke mate van plaatstrouw vertoont. Individuen keren veelvuldig terug naar eerder gebruikte nestlocaties of de directe omgeving daarvan. Deze ecologische eigenschap vormt mede de reden waarom de soort in diverse provinciale beoordelingskaders wordt genoemd als soort waarvan nestplaatsen onder omstandigheden een zwaardere bescherming kunnen verdienen dan op basis van de categorie-indeling alleen zou worden verwacht.

In het voorliggende geval zijn door de voorgenomen werkzaamheden vier nestplaatsen tijdelijk niet beschikbaar. Het betreft bestaande, bewezen functionele voortplantingsplaatsen. Niet is aangetoond dat binnen het lokale leefgebied voldoende alternatieve en duurzaam beschikbare nestgelegenheid aanwezig is. Daarbij is van belang dat de beschikbaarheid van een geschikte nestplaats voor hollenbroeders zoals de spreeuw in de gebouwde omgeving afneemt als gevolg van renovatie-, verduurzamings- en isolatiemaatregelen aan woningen en andere gebouwen. Ook in de omgeving van het plangebied vinden dergelijke ontwikkelingen plaats of kunnen deze in de nabije toekomst plaatsvinden. Hierdoor kan niet zonder meer worden aangenomen dat uitgeweken kan worden naar een alternatieve nestlocatie.

Het tijdelijk aantasten van de bestaande nestplaats kan daarom leiden tot verlies van functioneel leefgebied en verminderde voortplantingsmogelijkheden voor lokaal aanwezige broedparen. Wanneer terugkerende vogels hun traditionele nestlocatie niet meer aantreffen en lokaal onvoldoende alternatieven beschikbaar zijn, bestaat het risico dat broedgevallen uitblijven of dat vogels worden verdrongen naar minder geschikte locaties. Gelet op de ongunstige staat van instandhouding van de soort kan een dergelijke afname niet als ecologisch verwaarloosbaar worden beschouwd.

Op grond van de combinatie van de zeer ongunstige staat van instandhouding, de mate van plaatstrouw van de soort, het verlies van een nestplaats en de onzekerheid over de beschikbaarheid van duurzame alternatieve nestgelegenheid, is sprake van zwaarwegende ecologische omstandigheden.

De spreeuw komt verspreid voor in Zandvoort, in NDFF zijn 294 waarnemingen bekend. Bij ongeveer de helft van de waarnemingen is het gedrag gekwalificeerd als nest indicerend gedrag. Tijdens de ecologische onderzoeken zijn binnen het plangebied vier nesten van de spreeuw waargenomen onder de dakpannen. Deze zijn tijdens de werkzaamheden tijdelijk niet beschikbaar..

Om negatieve effecten op de spreeuw zoveel mogelijk te voorkomen, wordt gewerkt buiten de meest kwetsbare periode van de spreeuw, zijnde de broedperiode. Voorafgaand aan de werkzaamheden worden er in de omgeving van het plangebied tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen aangeboden in de vorm van huismuskasten. Nadat deze nestplaatsen een gewenningsperiode van drie maanden hebben doorlopen, wordt gestart met het ongeschikt maken van de nestplaats van de spreeuw. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd buiten de kwetsbare perioden van de spreeuw. Na afloop van de werkzaamheden zijn de aangetroffen verblijfplaatsen van de spreeuw weer op dezelfde wijze toegankelijk. Daarnaast zijn ook de permanente inbouw-huismuskasten geschikt voor de spreeuw.

Door de voorgenoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de staat van instandhouding van de spreeuw.

²⁴ https://stats.sovon.nl/static/publicaties/S2021_122_SvI_soorten_zonder-gebiedsdoel_def.pdf

Staat van instandhouding gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis is de meest talrijke vleermuis in Nederland, welke vrijwel overal voor komt waar hij op insecten kan jagen²⁵. In de Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019 is de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis als onbekend beoordeeld, met een onbekende trend. Het verspreidingsgebied is als gunstig beoordeeld, maar de populatie, het leefgebied en het toekomstperspectief als onbekend²⁶. Op de Rode Lijst Zoogdieren 2020 is de gewone dwergvleermuis beoordeeld als thans niet bedreigd op basis van de Nederlandse criteria en als niet bedreigd (least concern) op basis van de IUCN-criteria²⁷. Over de periode van 2015 tot 2024 is er een matige toename in het populatieaantal²⁸.

In Zandvoort zijn 913 waarnemingen bekend van de gewone dwergvleermuis, een deel daarvan betreft waarnemingen met de kwalificatie 'verblijfplaats indicierend gedrag' of zelfs 'invliegende exemplaren'. De oorspronkelijke verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt door het plaatsen van 'exclusion flaps' en indien dit niet mogelijk is met rondschuim.

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden de woningen ongeschikt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis door het toepassen van spouwborstels en 'exclusion flaps'. Het plangebied ziet alleen op de woningen die in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Hierdoor kan het voorkomen dat niet het gehele dak toebehoort aan de initiatiefnemer, maar slechts voor een deel. Om te voorkomen dat individuen via aangrenzende woningen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden komen, worden er maatregelen getroffen. Om te voorkomen dat de gewone dwergvleermuis via de daken van particuliere woningen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden komt, worden er spouwborstels geplaatst onder de dakpannen en op het dakvlak, tussen particuliere woningen en woningen van de initiatiefnemer. Op deze manier blijven deze particuliere woningen beschikbaar voor de soorten. Op deze wijze blijft ook de kraamverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis, die is aangetroffen in een particuliere woning in woonblok 3, beschikbaar tijdens de werkzaamheden.

Daarnaast worden geen werkzaamheden uitgevoerd tijdens de kraamperiode van de gewone dwergvleermuis.

Voor het aangetroffen zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis in woonblok 7 worden vier tijdelijke alternatieve vleermuiskasten opgehangen. Tijdens de werkzaamheden worden vier permanente inbouwkasten gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis op de locaties zoals weergegeven in bijlage 5 bij dit besluit.

Door de voorgenoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

De door u voorgestelde maatregelen zijn grotendeels voldoende. Ter aanvulling hebben wij extra voorschriften opgenomen. Dit betreffen de voorschriften 15, 17 t/m 22 en 36.

Voorschrift 15 heeft betrekking op de wijze van ongeschikt maken, welke werkwijze niet toegepast mogen worden om doden en verwonden van aanwezige exemplaren van de soorten te voorkomen. Voorschriften 17, 19 en 20 zien op het controleren van aanwezigheid van de gierzwaluw, huismus, spreeuw en de gewone dwergvleermuis. Hiermee wordt voorkomen dat nog aanwezige individuen worden verwond of gestoord door de voorgenomen werkzaamheden. Voorschriften 18 en 21 hebben betrekking op de omstandigheden waaronder de controlerondes worden uitgevoerd, om de detectiekans van gierzwaluw, huismus, spreeuw en vleermuizen te optimaliseren.

In voorschrift 22 is bepaald dat de bevindingen van de controleronde(s) worden vastgelegd, alsmede onder welke omstandigheden deze afgelegd zijn, zodat naderhand gecontroleerd kan worden of deze volgens de voorschriften zijn uitgevoerd.

In voorschrift 29 is vastgelegd dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gelijktijdig functioneel blijven met de nieuwe permanente verblijfplaatsen gedurende één broedseizoen van de huismus en de spreeuw. Dit is nodig om de huismussen en de spreeuwen voldoende de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te ontdekken.

²⁵ Gewone dwergvleermuis, Zoogdierverseniging, www.zoogdierverseniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis

²⁶ Vogel- en Habitatrichtlijnrapportage 2019, Wageningen University & Research

²⁷ Van Norren, E., Dekker J. & Limpens H., 2020. Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen

²⁸ Trend van vleermuizen, 1986-2024, Compendium voor de Leefomgeving, d.d. 6 november 2025

In voorschrift 30 is vastgelegd dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen gelijktijdig functioneel zijn met de nieuwe permanente verblijfplaatsen gedurende één actief seizoen van de gewone dwergvleermuis. Dit is nodig om de vleermuizen voldoende de mogelijkheid te geven om de permanente verblijfplaatsen te ontdekken.

Voorschrift 31 ziet erop dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen, in de vorm van huismus- en vleermuiskasten, functioneel blijven gedurende de werkzaamheden en de gewenningsperiode achteraf.

In voorschrift 32 is bepaald dat de tijdelijke verblijfplaatsen niet verwijderd worden wanneer deze nog in gebruik zijn door huismus, spreeuw of vleermuizen. Indien de verblijfplaatsen in gebruik zijn, dienen deze te blijven hangen totdat ze door de individuen van de soorten op eigen gelegenheid zijn verlaten. Dit voorschrift voorkomt dat de gewone dwergvleermuis verstoord of verwond wordt.

In voorschrift 36 is vastgelegd dat de aangetroffen verblijfplaatsen weer toegankelijk worden gemaakt. Hier hebben wij aan toegevoegd/gespecificeerd dat de spouwborstels tussen de woningen, behorende tot het plangebied, en particuliere woningen eveneens verwijderd dienen te worden. Hiermee worden de daken na afloop van de werkzaamheden weer beschikbaar gesteld aan de aangetroffen soorten, zoals dit voorafgaand aan de werkzaamheden mogelijk was.

Door de voorgenoemde maatregelen wordt voorkomen dat het project een negatief effect heeft op de soort.

Cumulatieve effecten

Bij de beoordeling van de activiteit nemen wij mee of de activiteit in combinatie met andere vergunde nog niet gerealiseerde activiteiten negatief is voor de staat van instandhouding van de betreffende soort.

Er is op 13 juni 2025 een vergunning met kenmerk OMG-044945/493705 afgegeven aan Gemeente Zandvoort voor herinrichting van de openbare ruimte waarbij ook essentiële leefomgeving van de huismus wordt aangetast. De essentiële leefomgeving voor de huismuspopulatie, waar onderhavig project deel van uitmaakt, bevindt zich in fase 2 van deze werkzaamheden, welke in mei 2026 afgerond zijn. De woningen van onderhavig project bevinden zich op de locatie van fase 3 van de herinrichting. De tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen voor onderhavig project worden geplaatst vlak bij de vernieuwde essentiële leefomgeving die in mei 2026 gerealiseerd is voor de huismus, waardoor tijdens de werkzaamheden alternatieve verblijfplaatsen bij geschikt leefgebied beschikbaar zijn. Hiermee worden negatieve cumulatieve effecten ondervangen.

De initiatiefnemer heeft plannen om zes woningclusters in de gemeente Zandvoort te renoveren en of te verduurzamen. Uit het rapport 'Onderhoud en verduurzaming Zandvoort - Toelichting aanvraag vergunningen ingevolge de Omgevingswet', d.d. 11 april 2024, blijkt dat er in zes woningclusters in totaal 241 nesten of verblijfplaatsen van de huismus zijn aangetroffen en 4 nestplaatsen van de gierzwaluw. De woningen, die onderdeel uitmaken van de verschillende projecten, zijn allemaal uit ongeveer dezelfde bouwperiode. Gelet op de omstandigheid dat er nog meer gebouwen uit die periode zijn en op dit moment niet worden gerenoveerd, is de kans groot dat in die bebouwing ook nog niet bekende nesten en verblijfplaatsen aanwezig zijn die toegankelijk blijven.

Alle projecten die Coen Hagedoorn Bouw B.V. voornemens is uit te voeren waarbij verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis zijn aangetroffen zijn weergegeven in bijlage 6 bij deze vergunning. Al deze projecten zijn gepland in verschillende perioden. De werkzaamheden voor deze vergunning, in cluster 203101, staan gepland voor het najaar 2026 en winter 2026/2027. Uit het overzicht, zoals weergegeven in bijlage 6, blijkt dat de werkzaamheden van andere clusters in verschillende perioden zijn of worden uitgevoerd. Deze vinden in ieder geval niet gelijktijdig met de werkzaamheden ten behoeve van onderhavig project plaats. Er worden, gelet op de fasering, dan ook geen cumulatieve effecten verwacht als gevolg van de werkzaamheden.

Wanneer de activiteit wordt uitgevoerd zoals hierboven beschreven en er wordt voldaan aan de in bijlage 1 genoemde voorschriften, wordt voorkomen dat de activiteit:

- leidt tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw, huismus en spreeuw en
- afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Conclusie toetsing aan de omgevingsvergunningsvoorwaarden

U heeft voldaan aan alle drie de voorwaarden voor een omgevingsvergunning op grond van de Ow voor een flora- en fauna-activiteit. Daarom verlenen we u een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow.

Weigeren vernielen Eieren

Op grond van artikel 11.37, eerste lid, onder b van het Bal is het verboden eieren van de huismus, spreeuw en gierzwaluw te vernielen, beschadigen of wegnemen. Het vernielen, beschadigen of wegnemen van eieren kan worden voorkomen door zorgvuldig handelen volgens de door u voorgestelde maatregelen en de door ons opgelegde voorschriften.

Gesignaleerde soorten

Wij willen u erop wijzen dat in het bij de aanvraag gevoegde natuurwaardenonderzoek melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van de rosse vleermuis in de nabije omgeving van het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soort geen vergunning aan te vragen. Wij willen u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soort dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog een vergunning voor deze soort dient aan te vragen.

D. Procedure

Voor ons besluit hebben we verschillende stappen gevolgd. De belangrijkste stappen in deze procedure zijn:

Ontvangst

De aanvraag is ontvangen op 11 november 2025. Per ommegaande is hiervan een ontvangstbevestiging verzonden. Op 13 november 2025 is er een procedurebrief opgesteld en aan de initiatiefnemer gestuurd.

Aanvullende informatie

Op 10 april 2026, 9 juli 2026 en 20 augustus heeft u op ons verzoek aanvullende informatie toegezonden.

Ontvankelijkheid aanvraag

De ontvankelijkheid van de aanvraag is getoetst aan de aanvraagvereisten (artikel 16.55 van de Ow en artikel 7.3 van de Or). Daarnaast is de flora- en fauna-activiteit getoetst aan de vereisten in Afdeling 7.2.8a.2 e.v. van de Or. De aanvraag voldoet aan de eisen en is ontvankelijk.

Verlengen procedure

Op 13 november 2025 is de procedure verlengd met zes weken.

Verloop termijn omgevingsvergunning

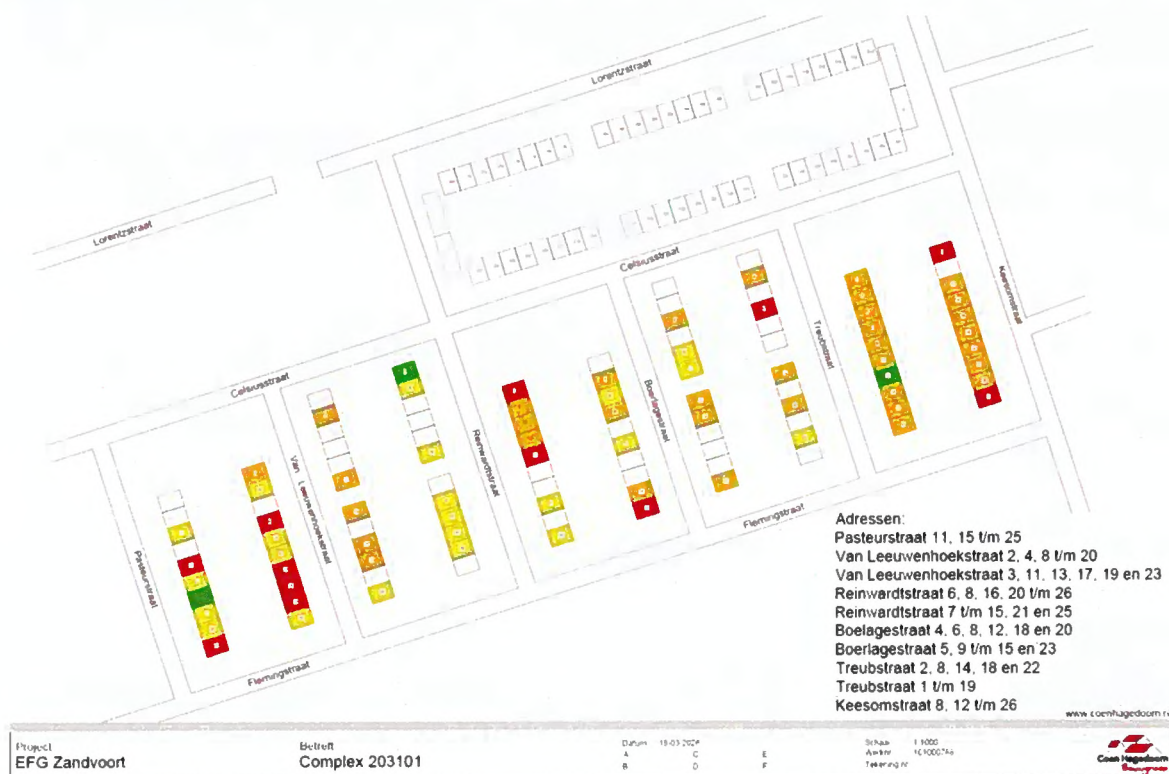
Als blijkt dat u meer tijd nodig heeft om de werkzaamheden uit te voeren, moet u een verlenging van de vergunning aan te vragen. Dit kunt u doen door een wijzigingsverzoek in te dienen. U kunt hiervoor het 'Aanvraagformulier wijzigen/verlengen/intrekken omgevingsvergunning' op onze website gebruiken. U kunt pas verder met de werkzaamheden als u een geldige vergunning heeft. Vraag daarom minimaal vijf maanden voor de einddatum van de vergunning een verlenging aan. Zo voorkomt u vertraging van het project.

E. Overige wet- en regelgeving

Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het volgen van de geldende wet- en regelgeving. Zij kunnen zelf bepalen voor welke activiteiten een vergunning wordt aangevraagd. Onderdelen die niet aangevraagd worden, kunnen niet (integraal) worden beoordeeld en zijn dus ook niet meegenomen bij de beoordeling van deze omgevingsvergunning.

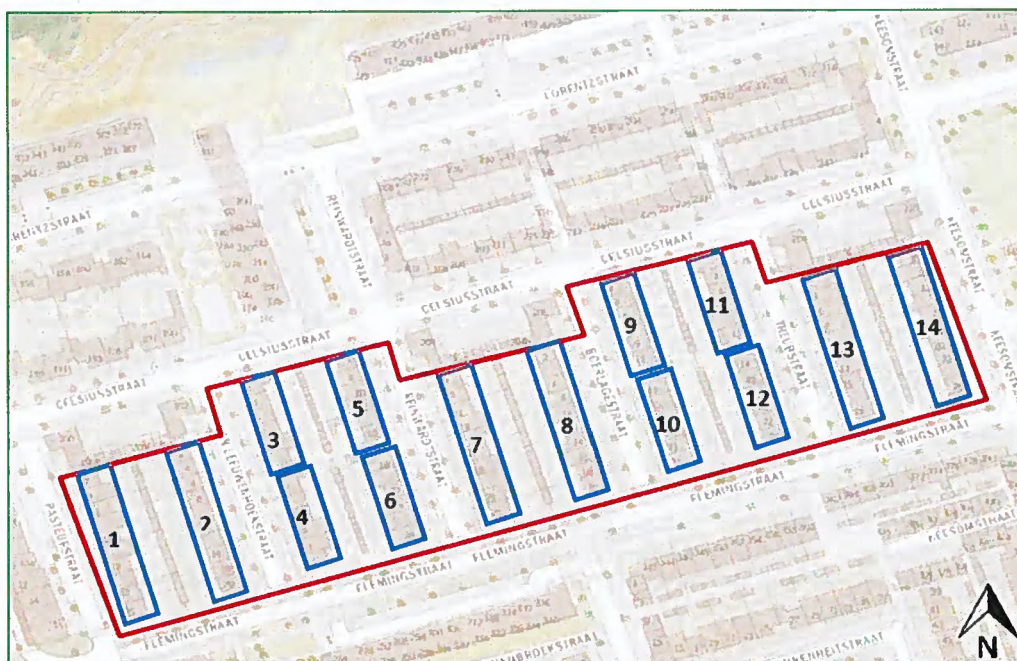
Uw aanvraag heeft betrekking op een activiteit waarvoor mogelijk ook op grond van andere wet- en regelgeving een besluit nodig is. In het bijzonder wijzen wij op het volgende:

Bijlage 3: Plangebied



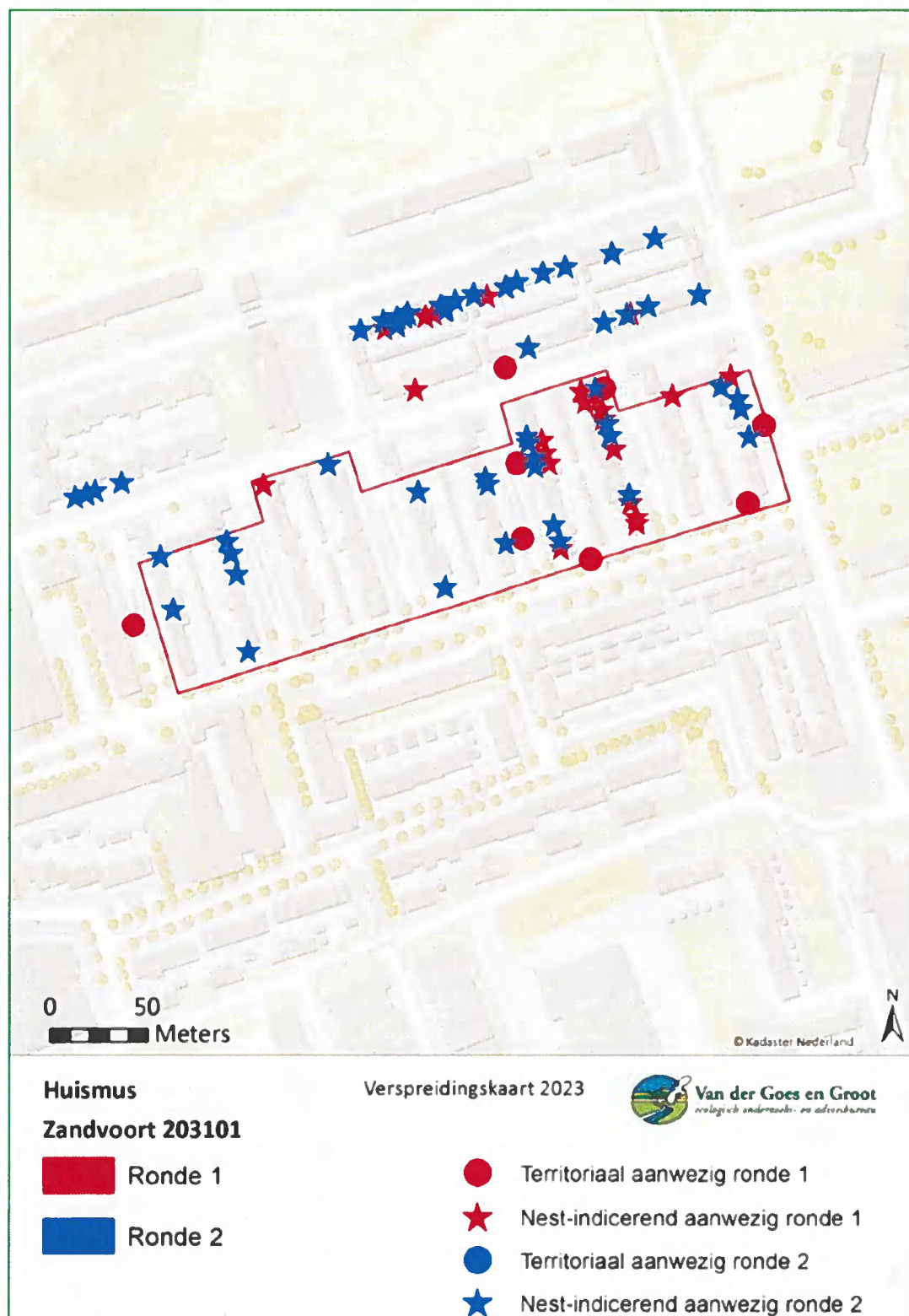
Bon: OMG-068330 Antwoorden verzoek tot aanvullingen van 10 april 2026

Figuur 1.
 Ligging plangebied Cluster 203101 in Zandvoort.



Bron: project specifieke informatie, betreft de nummering van de woonblokken voor de leesbaarheid.

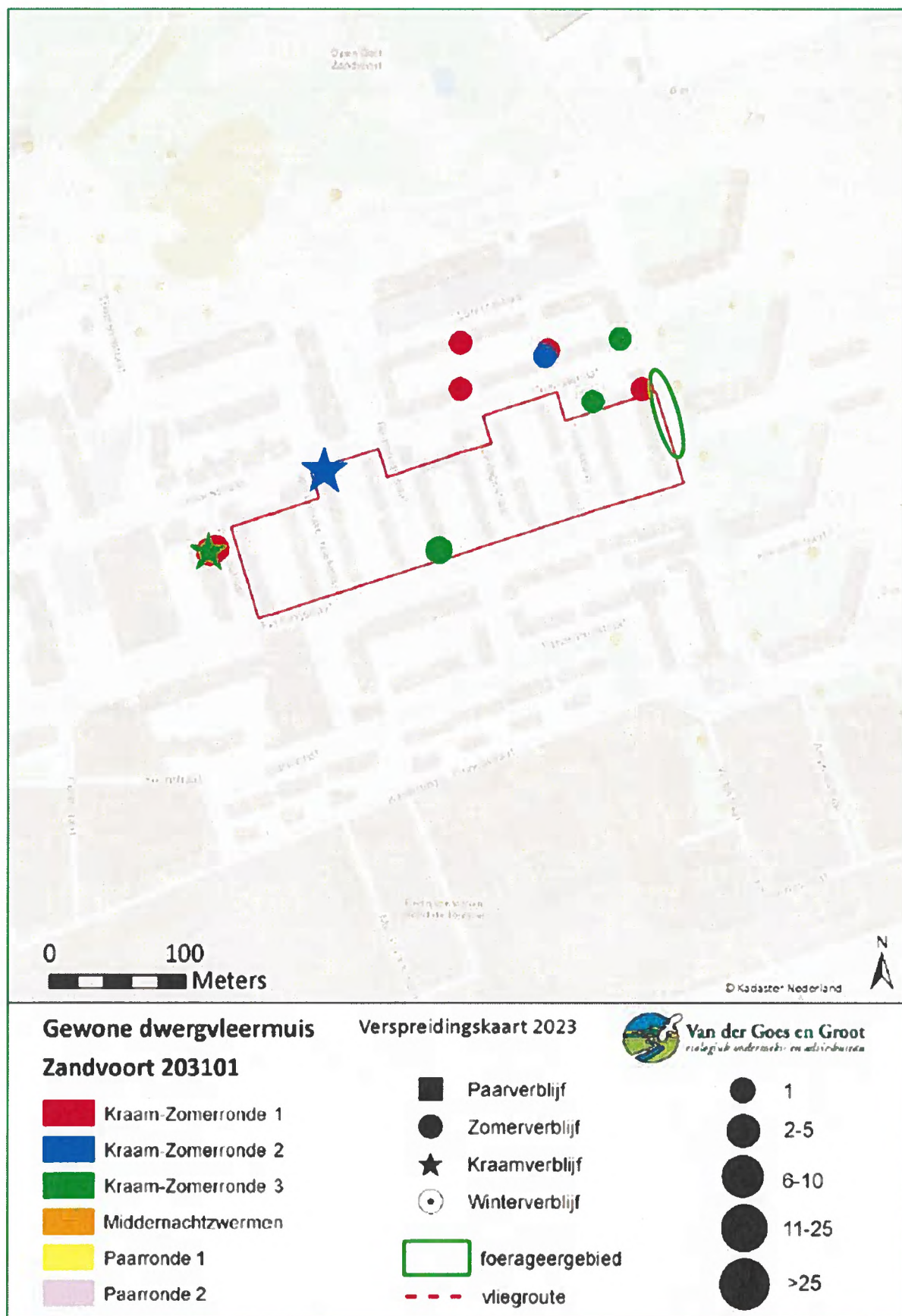
Bijlage 4: aangetroffen verblijfplaatsen



Bron: Project specifieke informatie, cluster 203101, door Van der Goes en Groot, aangeleverd op 11-11-2025



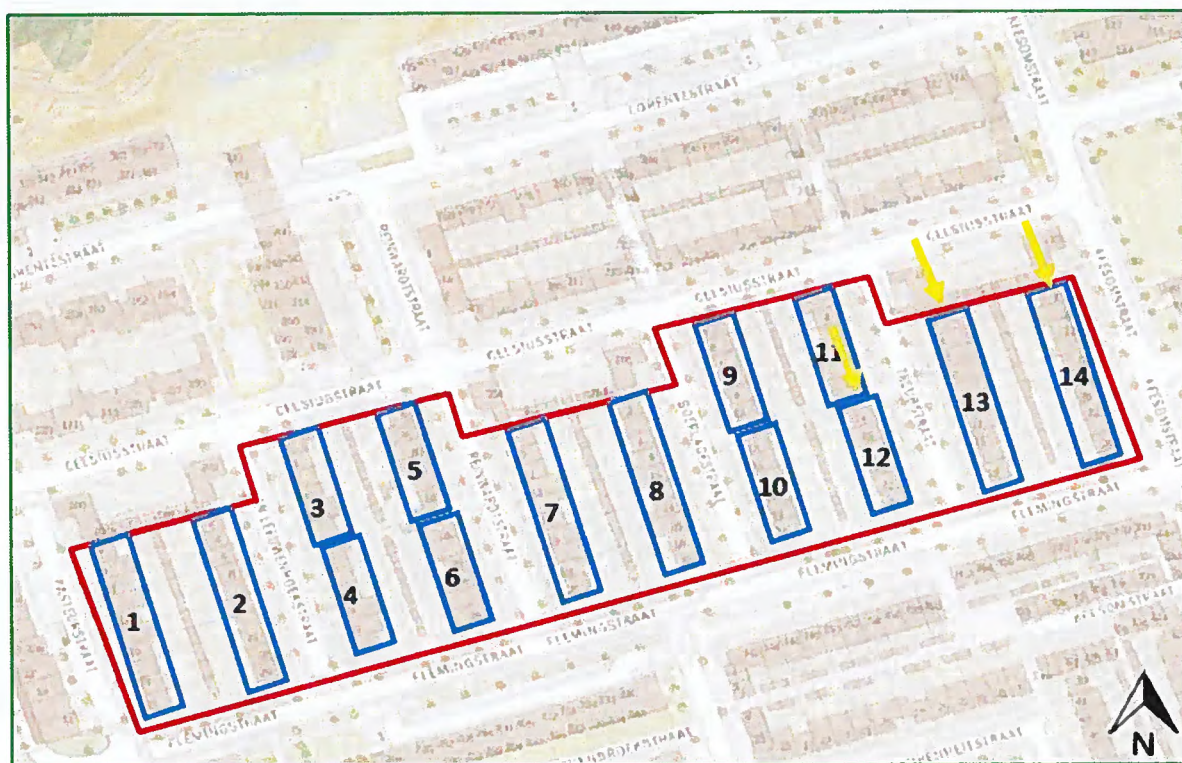
Bron: Project specifieke informatie, cluster 203101, door Van der Goes en Groot, aangeleverd op 11-11-2025



Bron: Project specifieke informatie, cluster 203101, door Van der Goes en Groot, aangeleverd op 11-11-2025. De locatie waar een kraamverblijfplaats is aangetroffen betreft een particuliere woning waaraan geen werkzaamheden plaatsvinden.

Bijlage 5: alternatieve verblijfplaatsen

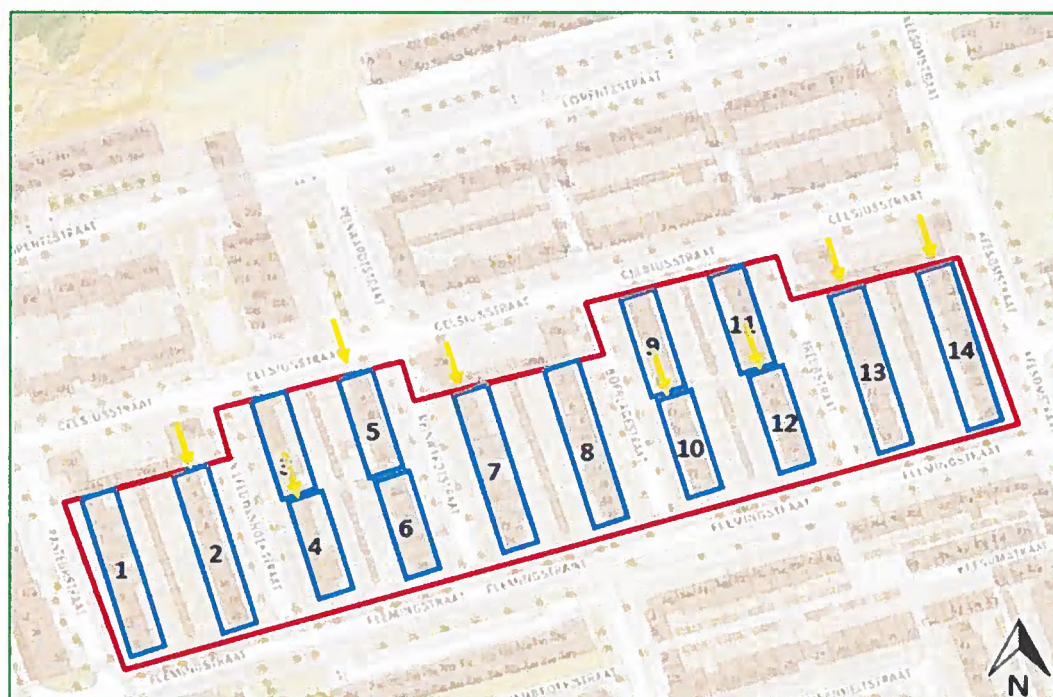
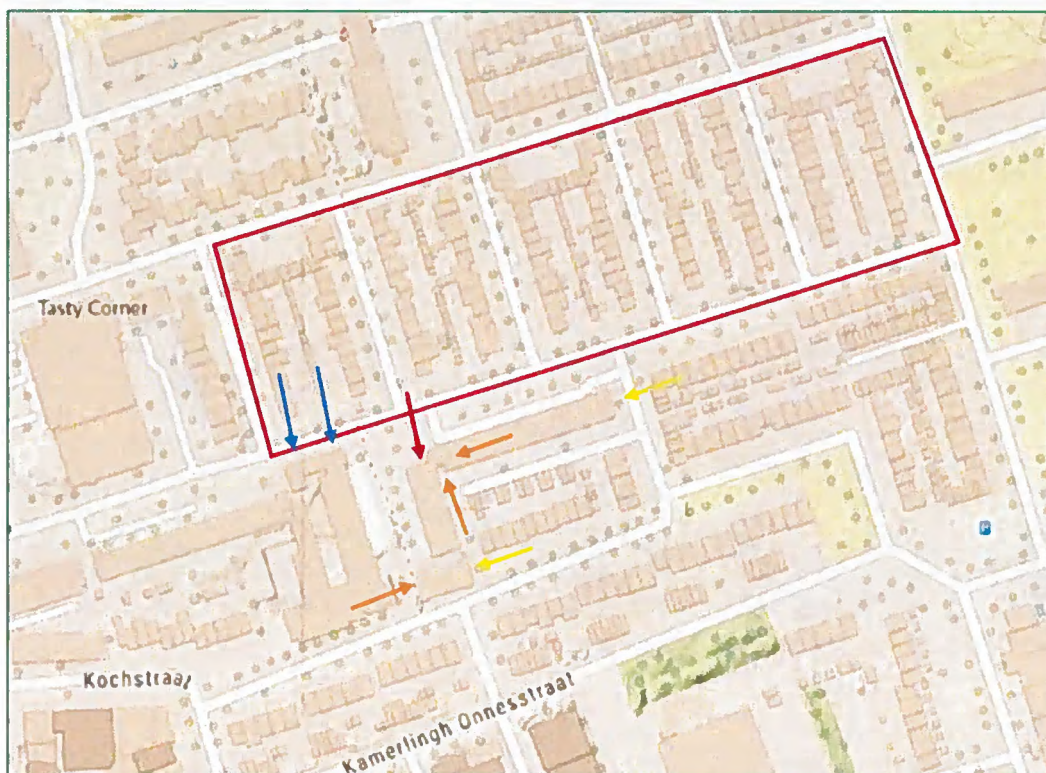
Gierzwaluw



Locatie in te metselen stenen (3x) aangegeven met gele pijl.

Bron: Project specifieke informatie, cluster 203101, door Van der Goes en Groot, aangeleverd op 11-11-2025

Huismus en Spreeuw



Er worden 34 tijdelijke dubbele huismuskasten opgehangen binnen een straal van 200 meter (zie bovenste afbeelding). Blauwe pijl = 3 kasten, oranje pijl = 4 kasten, gele pijl = 5 kasten, rode pijl = 6 kasten.

Er worden 32 permanente stenen ingemetseld; 4 stenen per gele pijl (zie afbeelding hierboven).

Bron: Project specifieke informatie, cluster 203101, door Van der Goes en Groot, aangeleverd op 11-11-2025



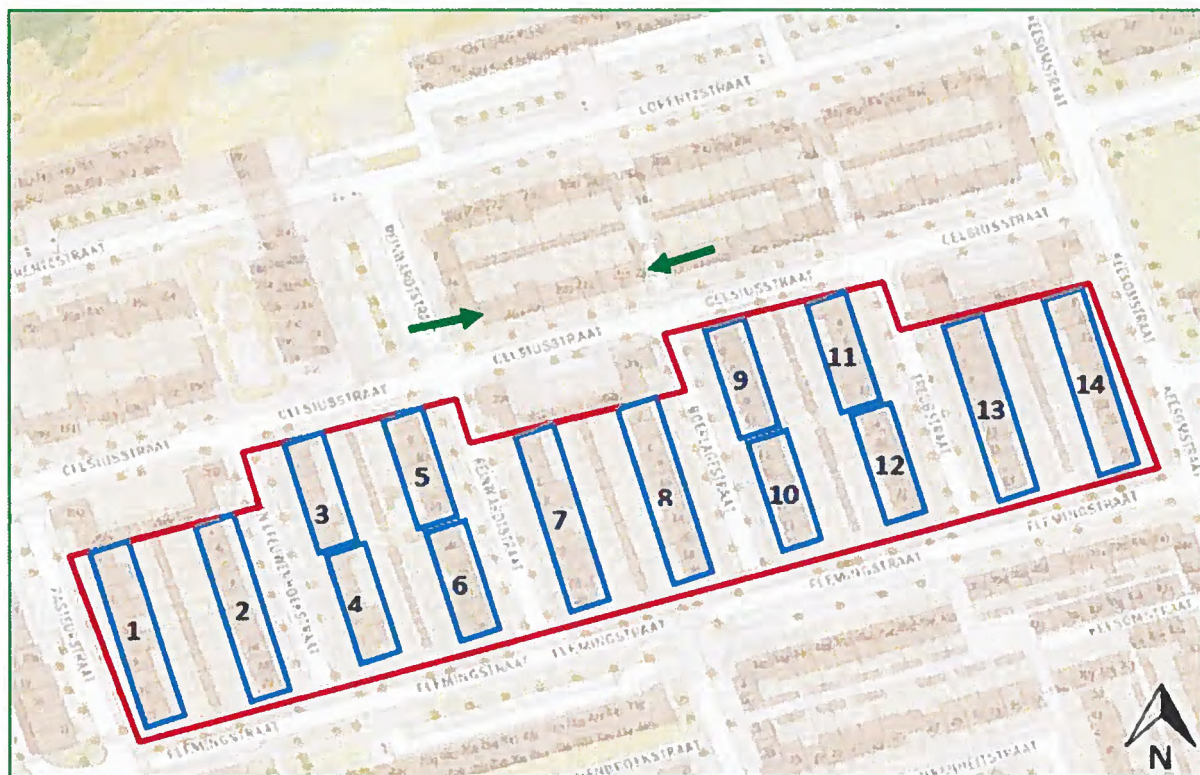
Aanvullende locaties voor tijdelijke Huismus voorzieningen (gevels onder rode cirkels).

Rode pijl = 2 dubbele huismuskasten

Groene pijl = 3 dubbele huismuskasten

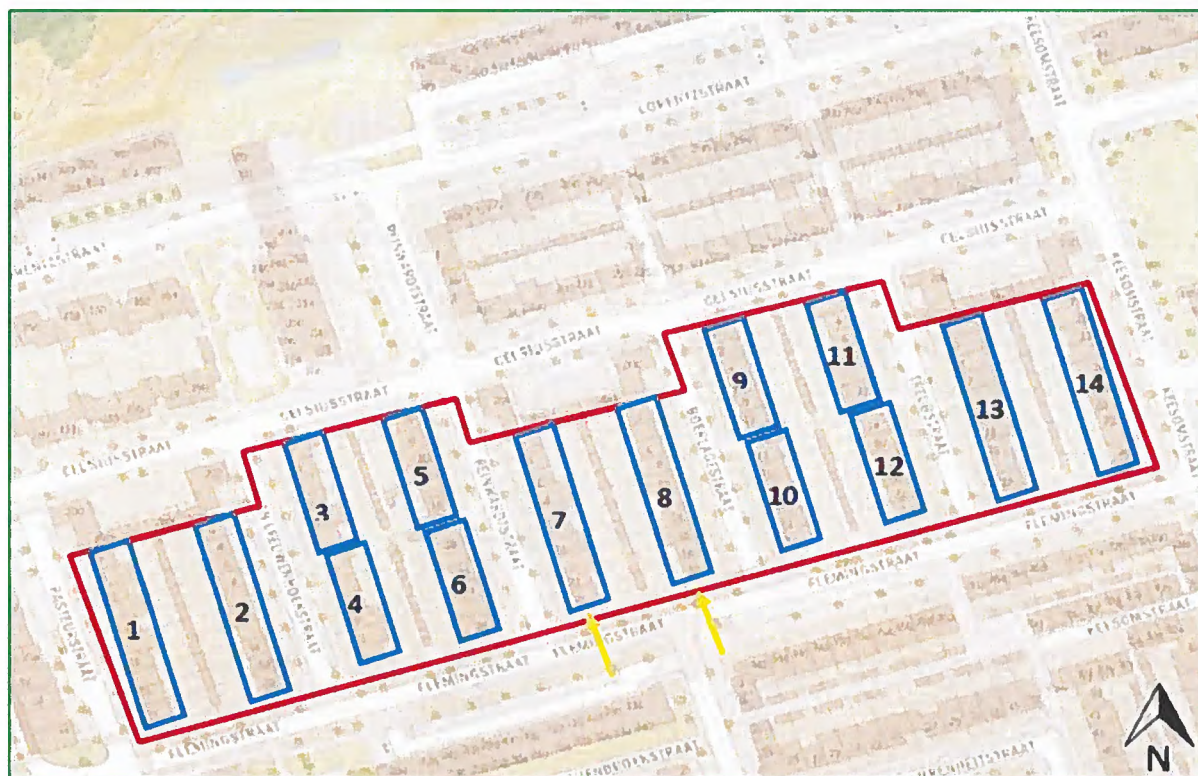
Bron: Extra locaties 8 dubbele huismuskasten, aangeleverd op 10 april 2026

Gewone dwergvleermuis



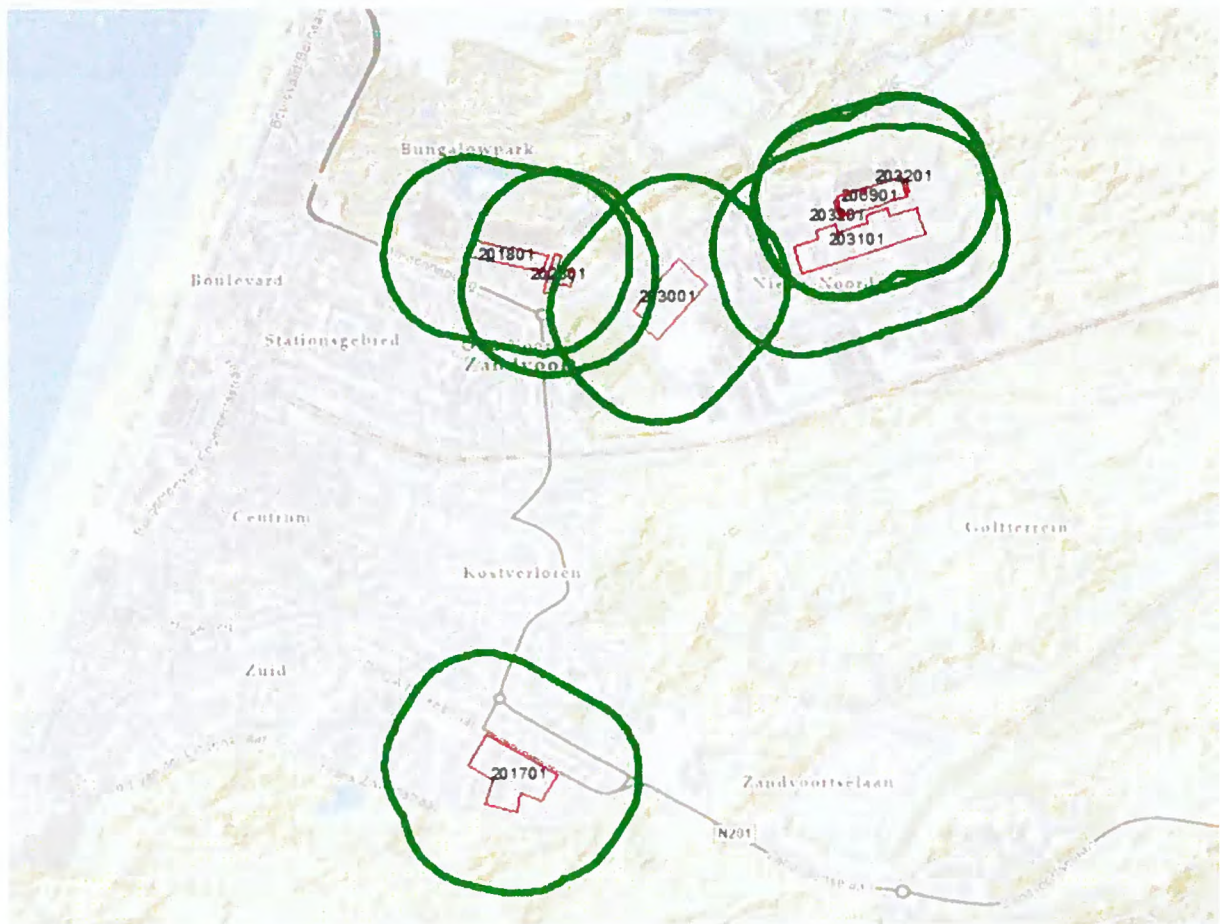
Er worden 4 tijdelijke kasten opgehangen binnen een straal van 200 meter; 2 kasten per groene pijl (zie afbeelding hierboven).

Er worden 4 permanente stenen ingemetseld; 2 stenen per gele pijl (zie afbeelding hieronder).



Bron: Project specifieke informatie, cluster 203101, door Van der Goes en Groot, aangeleverd op 11-11-2025

Bijlage 6: Projecten in Zandvoort



In bovenstaande figuur staan de complexen en is te zien dat de volgende complexen dicht bij elkaar liggen en onderling cumulatief van belang kunnen zijn, uitgaand van 200 meter uitwijkafstand (groene omlijning):

201801 (staat gepland voor mrt/apr '25) - 202301 (stond gepland voor Q4'24/Q1'25)

203001 (staat gepland voor Q2 '25) - 202301 (stond gepland voor Q4 2024-Q1 2025)

206901/203201 (staat gepland voor Q1/Q2 2027) - 203101 (staat gepland voor Q4 2026)

Bron: Onderhoud en verduurzaming complexen Zandvoort.pdf